



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sviegade 3
 Postnr./by: 6760 Ribe
 BBR-nr.: 561-316449
 Energimærkning nr.: 100092447
 Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
 Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10100 kr./år
- Forbrug: 19.4 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulv mod kælder	0.9 MWh Fjernvarme	400 kr.	7500 kr.	18.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 + 100mm isolering af loft over hanebånd	0.6 MWh Fjernvarme	260 kr.	10008 kr.	38.5 år
4 Isolering af varmerør i kælder.	0.2 MWh Fjernvarme	90 kr.	1210 kr.	13.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100092447
 Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
 Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Investeringsbehov:	7500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	487	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	- 87	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af termoruder til energiruder	1.9 MWh Fjernvarme	820 kr.	68772 kr.	83.9 år



Energimærkning nr.: 100092447
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1895. Ejendommen er renoveret i større omfang i år 1992 - herunder med hulmursisolering og isolering af loftrum.

Det var under besigtigelsen ikke muligt at besigtige loftrum over hanebånd.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i køkken/ stue.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser og der er ikke udleveret tegninger over ejendommen.

Alle isoleringstykkelser beror på sælgers oplysninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm og skråvægge med 150 mm isolering.

Forslag 2: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Hulmuren mod vest er ca. 300 mm og er hulmursisoleret.
Den massive ydermur mod øst består af ca. 200 mm teglvæg. Indvendigt er der efterisoleret med 100 mm / beklædt med gipsplader.
De massive gavlydermur består af ca. 200 mm teglvæg. Indvendigt er efterisoleret med 200 mm / beklædt med gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog traditionelle forsatsruder i terrassedør og gavlvindue mod syd.

Forslag 3: Det anbefales at montere forsatsrude med energiglas i gavlvindue og terrassedøren.
Det anbefales at montere energirude frem til erstatning traditionel termoruder.
Det anbefales at udskifte udvendige døre til energieffektive døre, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m²K

• Gulve og terrændæk

Status: Betongulve i stueetagen er ifølge sælger isoleret med 200 mm polystyrenplader.



Energimærkning nr.: 100092447
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Gulve over kælder er uisoleret.
Gulve over port er ifølge sælger isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 1: Gulv mod kælder anbefales efterisoleret med 100 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Det er vigtigt at ventilation af krybekælder sikres, for at undgå fugtophobning og følgeskader på bygningsdele.

- Kælder

Status: Kælder regnes som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Ribe Fjernvarme Amba. Der er installeret termostattyret varmeveksler: APV.
Der er installeret brændeovn, men denne anvendes ikke til andet end almindelig hygge.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer / veksler placeret i uopvarmet kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv og er ud fra opførelses-tidspunktet skønnet isoleret med 30 mm isolering.
Varmerør i kælder er overvejende uisolerede.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælder med 30 mm ny isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1895
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Fjernvarme (kWh)



Energimærkning nr.: 100092447
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 194 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 194 m²
- Opvarmet areal: 194 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 438 kr./MWh
 - Fast afgift på varme: 1562 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100092447
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: ein@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for bygningsgennemgang: 04-08-2008

Energikonsulent nr.: 102506

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.